



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	853 819 662
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GLOVENE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Morten Lysheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 528 672	2 352 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 528 672</b>	<b>2 352 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 709	176 607
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 762 923	1 291 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 842 632</b>	<b>1 468 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>686 040</b>	<b>884 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 293	793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 293</b>	<b>793</b>
Annen rentekostnad		501 419	344 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501 419</b>	<b>344 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>488 125</b>	<b>343 359</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 914</b>	<b>540 857</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 914</b>	<b>540 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 915</b>	<b>540 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 915	540 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>197 915</b>	<b>540 859</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 722 456	13 722 456
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 722 456</b>	<b>13 722 456</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 722 456</b>	<b>13 722 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 949
Andre fordringer	12,13	379 220	295 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>379 220</b>	<b>299 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 997	1 533 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 326 997</b>	<b>1 533 071</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 706 217</b>	<b>1 832 250</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 428 673</b>	<b>15 554 706</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 637 422	-6 835 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 641 522</b>	<b>-6 839 437</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-6 637 422</b>	<b>-6 835 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	17 782 079	18 242 126
Øvrig langsiktig gjeld		3 753 000	3 753 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 535 079</b>	<b>21 995 126</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 535 079</b>	<b>21 995 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		506 342	298 411
Skyldige offentlige avgifter		5 288	4 841
Annen kortsiktig gjeld	16	19 386	91 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>531 016</b>	<b>394 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 066 095</b>	<b>22 390 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 428 673</b>	<b>15 554 706</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	21 535 079	21 995 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476482

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 853 819 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GLOVENE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Lysheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 853 819 662  
GLOVENE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 528 672	2 352 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 528 672</b>	<b>2 352 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 709	176 607
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 762 923	1 291 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 842 632</b>	<b>1 468 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>686 040</b>	<b>884 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 293	793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 293</b>	<b>793</b>
Annen rentekostnad		501 419	344 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501 419</b>	<b>344 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>488 125</b>	<b>343 359</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 914</b>	<b>540 857</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 914</b>	<b>540 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 915</b>	<b>540 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 915	540 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>197 915</b>	<b>540 859</b>





Øvrig langsiktig gjeld		3 753 000	3 753 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 535 079</b>	<b>21 995 126</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 535 079</b>	<b>21 995 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		506 342	298 411
Skyldige offentlige avgifter		5 288	4 841
Annen kortsiktig gjeld	16	19 386	91 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>531 016</b>	<b>394 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 066 095</b>	<b>22 390 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 428 673</b>	<b>15 554 706</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	21 535 079	21 995 126



Organisasjonsnr: 853 819 662  
GLOVENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.02

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Glovene Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 437 333</b>	<b>1 528 207</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	197 915	540 859
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-277 858
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-460 047	-497 564
Endringer i andre langsiktige poster	0	143 689
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-262 132</b>	<b>-90 874</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 175 201</b>	<b>1 437 333</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restanskonto	0	3 949
Mellomregning finansieringsforetak	5 967	1 379
Forskuttering forsikringsaker	0	12 777
Andre kortsiktige fordringer	2 795	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	304 558	257 663
Andre forskuddsbet. kostnader	65 900	23 411
Driftskonto	775 005	1 385 887
Andre bankinnskudd	548 770	144 264
Bankinnskudd skattetrekk	3 222	2 920
Leverandører	-506 342	-298 411
Skattetrekk ansatte	-3 222	-2 920
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 066	-1 921
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 703	0
Annen kortsiktig gjeld	0	-77 369
Påløpte energikostnader	-9 716	-8 967
Forskudd / overdekning	-5 967	-5 328
<b>Disponible midler</b>	<b>1 175 201</b>	<b>1 437 333</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene er en egen sparekonto til fremtidig vedlikehold. Pr. 31.12.22 er saldo på denne kontoen kr 548 770.



## Resultatregnskap 2022 Glovene Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 528 672	2 352 724	2 445 264	2 615 619
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 528 672</b>	<b>2 352 724</b>	<b>2 445 264</b>	<b>2 615 619</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 528 672</b>	<b>2 352 724</b>	<b>2 445 264</b>	<b>2 615 619</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	23 909	111 007	39 788	46 198
Styrehonorar	2	55 800	65 600	55 600	55 800
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	71 187	66 507	57 000	76 000
Kostnad eiendom/lokale	5	224 801	122 048	128 000	133 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	380 829	358 462	371 723	380 828
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 003	2 482	1 500	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	425 160	149 295	256 400	260 000
Revisjonshonorar		5 527	5 356	5 605	5 969
Forretningsførerhonorar		85 670	82 613	85 669	88 153
Andre honorar	10	41 563	23 288	1 700	2 000
Kontorkostnad		1 604	1 540	1 000	2 000
TV/bredbånd		243 247	232 596	227 796	248 460
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		378	967	700	700
Kontingent og gaver		12 762	12 661	12 300	12 300
Forsikring		260 108	226 597	260 207	307 356
Andre kostnader	11	2 459	1 864	6 504	6 334
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 842 632</b>	<b>1 468 507</b>	<b>1 517 116</b>	<b>1 634 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>686 040</b>	<b>884 217</b>	<b>928 148</b>	<b>981 583</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 293	793	0	0
Rentekostnad		501 419	344 152	371 972	449 382
<b>Netto finansposter</b>		<b>488 125</b>	<b>343 359</b>	<b>371 972</b>	<b>449 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 915</b>	<b>540 859</b>	<b>556 176</b>	<b>532 201</b>
Overført til/fra annen egenkapital		197 915	540 859	68 000	68 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>197 915</b>	<b>540 859</b>	<b>68 000</b>	<b>68 000</b>



## Balanse 2022 Glovene Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	11 030 148	11 030 148
Påkostninger	3	277 858	277 858
Garasjer	3	2 414 450	2 414 450
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 722 456</b>	<b>13 722 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	3 949
Fordringer skader	12	0	12 777
Andre kortsiktige fordringer	13	8 762	1 379
Forskuddsbetalte kostnader		370 458	281 074
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 326 997	1 533 071
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 706 217</b>	<b>1 832 250</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 428 673</b>	<b>15 554 706</b>



## Balanse 2022 Glovene Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 641 522	-6 839 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 641 522</b>	<b>-6 839 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-6 637 422</b>	<b>-6 835 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	17 782 079	18 242 126
Borettsinnskudd		3 753 000	3 753 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 535 079</b>	<b>21 995 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 967	5 328
Leverandørgjeld		506 342	298 411
Skyldig off. myndigheter		5 288	4 841
Påløpne renter		3 703	0
Annen kortsiktig gjeld	16	9 716	86 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>531 016</b>	<b>394 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 066 095</b>	<b>22 390 043</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 428 673</b>	<b>15 554 706</b>
Pantstillelser	17	21 535 079	21 995 126

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Morten Lysheim  
StyrelederMona Skatteboe  
StyremedlemPer Kristian Jespersen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Glovene Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Glovene Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 357 320	1 300 776
3618 Leietillegg strøm	21 866	220
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	227 796	218 940
3650 Innkrevde felleskostn. renter	461 073	335 472
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	460 617	497 316
<b>Sum</b>	<b>2 528 672</b>	<b>2 352 724</b>

Konto 3618: Gjelder elbillading.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	7 500	73 500
5129 Annen lønn fra lønssystemet	4 800	4 800
5150 Påløpne feriepenger	1 759	10 883
5400 Arbeidsgiveravgift	9 602	20 290
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	248	1 535
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	55 800	65 600
<b>Sum</b>	<b>79 709</b>	<b>176 607</b>

Konto 5129: Gjelder en årlig godtgjørelse utbetalt på etterskudd til en person utpekt av styret til å sørge for orden i kildesorteringsrommet, jf. ordensreglene.

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Nye garasjer	Nye garasjer påkostning	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 030 148	1 720 000	694 450	277 858
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 030 148	1 720 000	694 450	277 858
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 030 148	1 720 000	694 450	277 858
Anskaffelsesår :	1980	2011	2012	2021
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 41 andeler.  
Eiendommen er oppført på gnr. 130, bnr. 168 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 20 995,5 kvm.  
Tomten er antatt å utgjøre kr 1 985 500 av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561485.



## Noter årsregnskap 2022 Glovene Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	71 187	66 507
<b>Sum</b>	<b>71 187</b>	<b>66 507</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	13 581	0
6360 Annet renhold	150	0
6362 Skadedyrtryddelse	151 831	14 084
6390 Andre driftskostnader	90	250
6391 Snømaking/strøing/feiling	45 513	96 775
6392 Containerleie/tømming	13 637	10 939
<b>Sum</b>	<b>224 801</b>	<b>122 048</b>

Konto 6362: Gjelder gnagersikring i henhold til tilbud, utført 19-22.12.22, service og egenandel.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	380 829	358 462
<b>Sum</b>	<b>380 829</b>	<b>358 462</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: Gjelder avtalen Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	599	2 482
6540 Inventar	509	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	588	0
6552 Driftsmateriell	307	0
<b>Sum</b>	<b>2 003</b>	<b>2 482</b>



## Noter årsregnskap 2022 Glovene Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	168 278	71 317
6602 Vedlikehold VVS	0	3 856
6603 Vedlikehold elektro	0	26 737
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	25 847
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 757
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 278	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	17 782
6641 Malerarbeider	222 500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	22 104	0
<b>Sum</b>	<b>425 160</b>	<b>149 295</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene

Konto 6601: Gjelder i hovedsak bytte av boddører, montering av børster, tømmerarbeid tillbygg, bytting av knekt takstein og arbeid taklekkasje.

Konto 6641: maling terrasser.

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 775	6 038
6730 Teknisk honorar	39 788	17 250
<b>Sum</b>	<b>41 563</b>	<b>23 288</b>

Konto 6714: tilleggsavtale lønn.

Konto 6730: fasaderehab og befaring terrassedører.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	385	379
7770 Betalingskostnader	1 013	1 046
7773 Omkostninger innkreving	476	439
7790 Andre kostnader	585	0
<b>Sum</b>	<b>2 459</b>	<b>1 864</b>

### Note 12 - Fordringer skader

Saken er oppgjort og ingen åpne forsikringssaker pr 31.12.2022.



Noter årsregnskap 2022 Glovene Borettslag

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 967	1 379
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 795	0
<b>Sum</b>	<b>8 762</b>	<b>1 379</b>

Konto 1570: Gjelder charge365 tilbakebetaling elbillading.



## Noter årsregnskap 2022 Glovene Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 100	0	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 100</b>	<b>0</b>	<b>4 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 839 437	197 915	-6 641 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 839 437</b>	<b>197 915</b>	<b>-6 641 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 835 337</b>	<b>197 915</b>	<b>-6 637 422</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Bytte bank	Rehab fasader
Lånenummer:	<b>94887187554</b>	<b>62728264212</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	3.80 %	3.55 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2049	07.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	18 012 002	19 220 000
Lånesaldo 01.01:	0	18 242 126
Avdrag i perioden:	229 923	18 242 126
Opptak i perioden:	18 012 002	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 782 079</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 765 549	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887187554	29	468 211	13 578 119
	12	350 329	4 203 948



Noter årsregnskap 2022 Glovene Borettslag

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	9 716	8 967
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	77 369
<b>Sum</b>	<b>9 716</b>	<b>86 337</b>

Konto 2937 gjelder fakturaer fra fjordkraft mottatt i januar 2023.

**Note 17 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	17 782 079
Innskuddskapital	3 753 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>21 535 079</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 722 456</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Glovene Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Glovene Borettslag**

Styreleder	Morten Lysheim (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Per Kristian Jespersen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Mona Skatteboe (sign.)	15.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Glovene Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Glovene Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Glovene Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 27. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor